

## Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen der

GSW Immobilien AG

- nachfolgend auch "GSW" genannt –

und der

GSW Acquisition 3 GmbH

- nachfolgend auch "ACQUISITION 3" genannt -

### §1 Leitung

1. ACQUISITION 3 unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der GSW. GSW ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der ACQUISITION 3 hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft Weisungen zu erteilen.
2. GSW kann der Geschäftsführung der ACQUISITION 3 nicht die Weisung erteilen, den Vertrag zu ändern, aufrechtzuerhalten oder zu beenden.

### §2 Gewinnabführung

1. ACQUISITION 3 verpflichtet sich, ihren ganzen Gewinn an GSW abzuführen. Abzuführen ist - vorbehaltlich der Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach Abs. 2 - der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen Verlustvortrag aus dem Vorjahr und dem nach § 268 Abs. 8 HGB ausschüttungsgesperren Betrag, in jedem Fall aber nicht mehr als der sich nach der jeweils geltenden Fassung des § 301 AktG ergebende Höchstbetrag.
2. ACQUISITION 3 kann mit Zustimmung von GSW Beträge aus dem Jahresüberschuss insoweit in andere Gewinnrücklagen einstellen, als dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Während der Dauer des Vertrags gebildete andere Gewinnrücklagen sind auf Verlangen von GSW aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrags zu verwenden oder als Gewinn abzuführen. Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von anderen Gewinnrücklagen, die vor Beginn des Vertrags gebildet wurden, ist ausgeschlossen.
3. Die Verpflichtung zur Gewinnabführung gilt erstmals für den ganzen Gewinn des Geschäftsjahres, in dem der Vertrag wirksam wird. Sie wird jeweils am Schluss eines

Geschäftsjahres fällig und ist ab diesem Zeitpunkt mit dem gesetzlichen Zinssatz für beiderseitige Handelsgeschäfte zu verzinsen.

### §3 Verlustübernahme

1. GSW ist entsprechend den Vorschriften des § 302 des Aktiengesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung verpflichtet, jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind. Die gesamte Vorschrift des § 302 AktG gilt entsprechend.
2. § 2 Abs. 3 S. 2 gilt entsprechend für die Fälligkeit und Verzinsung der Verpflichtung zum Verlustausgleich.

### §4 Wirksamwerden und Dauer

1. Der Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gesellschafterversammlungen der GSW und der ACQUISITION 3 abgeschlossen. Er wird wirksam mit der Eintragung in das Handelsregister der ACQUISITION 3.
2. Der Vertrag beginnt am 01.01.2012. Der Vertrag kann erstmals zum Ablauf des 31.12.2017 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten gekündigt werden. Wird er nicht gekündigt, so verlängert er sich bei gleicher Kündigungsfrist um jeweils ein Kalenderjahr.
3. Das Recht zur Kündigung des Vertrags aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist bleibt unberührt. GSW ist insbesondere zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn ihr nicht mehr die Mehrheit der Stimmrechte aus den Anteilen an der ACQUISITION 3 zusteht.
4. Wenn der Vertrag endet, hat GSW den Gläubigern der ACQUISITION 3 entsprechend der § 303 AktG Sicherheit zu leisten.